

空き家バンク通信

vol. **23**

2025年4月発行

アットホームは、空き家バンクを通じて自治体さまを応援しています。

アットホーム 空き家バンクご利用状況

2025年2月28日(金)時点



参画自治体：858 掲載物件：10,429 成約実績：13,267

※サイト開設より成約処理された合計数

2024年12月～2025年2月に新規ご参画いただいた自治体名を記載しています!

甲信越・北陸

91自治体/1,483物件

新潟県新潟市

近畿

113自治体/938物件

京都府京都市

中国

56自治体/1,048物件

九州・沖縄

131自治体/1,789物件

福岡県大木町・熊本県玉名市
宮崎県日之影町

北海道

35自治体/292物件

北海道函館市、訓子府町

東北

146自治体/2,489物件

秋田県五城目町
福島県矢吹町

関東

176自治体/981物件

栃木県芳賀町・埼玉県加須市

東海

65自治体/739物件

静岡県焼津市、伊豆市

四国

45自治体/670物件

高知県香南市、大豊町



売買関連の掲載物件 (9,031)

空き家：6,095 / 土地：2,844 / マンション：7 /
事業用：85

賃貸関連の掲載物件 (1,398)

空き家など：761 / 土地：544 / 事業用：93



松本忠 画「信濃川遠望」(新潟県小千谷市)

詳しい内容につきましては、お気軽にお問い合わせください。

☎ 「アットホーム 空き家バンク」相談窓口

● カスタマーセンター：ナビダイヤル Tel.0570-01-1967

● Mail：akiya_soudan@athome.co.jp

1 お知らせ

新コンテンツをリリースしました

当社は、令和6年度国土交通省住宅局の「空き家対策モデル事業」において実施事業者として採択され、空き家の管理や活用促進に向けて、空き家所有者および移住・二地域居住を検討している方々に情報を提供するコンテンツを開発いたしました。サイトの設計に際しては、全国1,573自治体を対象に「空き家・空き地業務の現状に関する調査」を行い、アンケート結果をもとにニーズを把握し、必要な情報を整理して構築しました。

空き家所有者には、利活用を促進する情報や、放置された空き家を防ぐための情報を提供しています。また、移住や二地域居住を希望する方には、移住の手引きや各種支援制度を案内し、実際に二地域居住を実践している方々の紹介も行っていきます。本コンテンツを業務活用ツールとしてお役立てください。



① アットホーム 空き家バンク「空き家所有者向けガイド」のご紹介



「アットホーム 空き家バンク」トップにある「空き家所有者向けガイド」バナーをクリックすると「空き家所有者向けガイド」サイトが表示されます。



空き家所有者向けガイド

<https://www.athome.co.jp/akiyabank/owner-guide/>



コンテンツの特徴

POINT

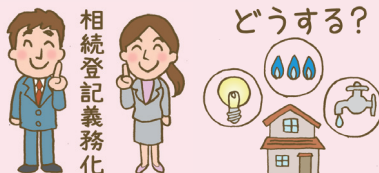
空き家所有者の意識を高めるために、空き家の管理や予防に関する情報を提供します。

- ① 空き家の問題点
- ② 行政等による空き家対策
- ③ 管理不全空き家の基準とは

POINT

活用に関する段階的な情報をカテゴリごとに紹介し、関連するサービスをご案内します。

- ① 相続
- ② 整理
- ③ 管理
- ④ 売却・賃貸
- ⑤ 解体
- ⑥ 相続放棄・寄付



特定空き家に加えて管理不全空き家も指導・勧告の対象。

管理不全空き家

窓や壁が破損しているなど、管理が不十分な状態。

特定空き家

そのまま放置すると倒壊等のおそれがある状態。

市町村からの指導に従わず勧告を受けてしまうと固定資産税の軽減措置が受けられなくなります。

固定資産税等の軽減措置の解除により固定資産税が最大で6倍に!

② アットホーム 空き家バンク「移住希望者向けガイド」のご紹介



「アットホーム 空き家バンク」トップにある「移住希望者向けガイド」バナーをクリックすると「移住希望者向けガイド」サイトが表示されます。



移住希望者向けガイド
<https://www.athome.co.jp/akiyabank/iju-guide/>



コンテンツの特徴

● 移住までの6ステップ

POINT 移住に向けた段階的な情報をカテゴリごとに紹介し、関連するサービスをご案内します。

移住までの流れを6ステップでご紹介!



● 二地域居住希望者向けガイド

POINT 二地域居住希望者の方に向けて、二地域居住に関する情報を集約し、基本的な情報や支援制度、二地域居住生活を実践されている方々の体験談などをご案内します。

- ① 二地域居住とは
- ② 二地域居住等で活用できる支援制度
- ③ Q&A
- ④ 移住者の声



全国空き家対策コンソーシアムの取組み

すまいの終活フェスティバル 2025

2025年2月20日(木)から22日(土)、当社も参加する全国空き家対策コンソーシアム主催の無料オンラインイベント「すまいの終活フェスティバル」が開催されました。

本イベントでは空き家を相続してお困りの方に向けて、**すまいの終活**をテーマにさまざまな講演やパネルディスカッションが3日間に分けて行われました。

当社は2日目に登壇し、講演では、2月にアットホーム 空き家バンク内にリリースした新コンテンツ「**空き家所有者向けガイド**」*に沿って、空き家の相続から利活用までの流れを用途・シーンごとにご案内させていただきました。

今回のイベントに限らず、アットホームでは全国各地の市町村が集まる空き家や移住に関する協議会(研修会)などにお招きいただき、全国版 空き家・空き地バンクの運営事業者としての情報や知見を基にした講演を実施しております。

当社の講演についてご相談・ご興味がございましたら、お気軽にご相談ください。



* 1ページ目のお知らせ：新コンテンツ「空き家所有者向けガイド」参照

無料オンラインイベント

全国空き家対策コンソーシアム

すまいの終活フェスティバル 2025

2025.
2.20(木)・21(金)・22(土) 3日間開催!

16:00-20:15 16:00-20:15 10:00-15:00

相続した空き家、
これから相続する実家、
どうするか
考えませんか?

日本経済新聞 堀 大介
内閣府議員 高橋 英明
【私の実家が売れません!】著者 高殿 円
編集：佐野 美穂

イベント当日の様子

サイトの画面や資料を共有しながらご案内させていただきました。

アーカイブ
動画公開中!

本イベントの講演などに関する録画をご覧ください。



▼ 広告 広告内容に関するご質問は、広告主に直接お問い合わせください。

空家管理システム

PM 空家

調査から、継続的な運用管理、利活用まで
空家問題の全てをサポートする空家管理システム



- 実態調査項目管理
- 対応履歴管理
- 写真管理
- 帳票出力
- 関係者管理
- 文書管理
- 利活用情報管理
- 位置情報管理

WEB : https://www.producemedia.co.jp/pm_akiya/

0957-22-8123

お電話受付時間 9:00-18:00

フィールドワークの未来をつくる

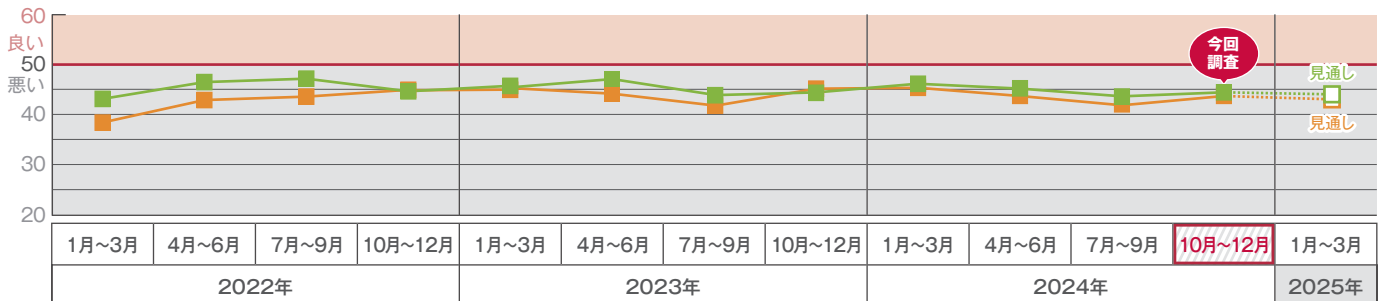
株式会社 プロデュースメディア

地場の不動産会社における景況感を伺いました(2024年10月~12月期)

売買仲介の景況感

前期比上昇も小幅な動き。物件価格高騰・金利上昇懸念により低価格物件への関心が高まる。

■首都圏 ■近畿圏 50=前年並 点線は見通し



※50を境にそれ以上なら「良い」、それ以下なら「悪い」を意味しています。

本調査で用いている数値は、地場の不動産会社さまに対する自社の「業況(*注)」に関するアンケートにおいて、前年同期と比較して「良かった(100)」「やや良かった(75)」「前年並み(50)」「やや悪かった(25)」「悪かった(0)」でご回答いただいたものの平均です。

*注：各業種別、企業規模別などに判断する、ある時期の景況の状況。

■首都圏・近畿圏ともに前期比上昇に転じるも、狭い範囲での動きが継続。



売買仲介における今期業況は首都圏・近畿圏とも3期ぶりに前期比上昇し、狭い範囲の動きが続いている。来期の見通しは、首都圏、近畿圏ともに下落が見込まれている。

不動産事業者の声

全体的に、「物件価格が高騰し、一般消費者が希望エリアで購入できない(東京都練馬区)」「住宅ローン金利の上昇懸念で先行き不透明感が強い(大阪府大阪市)」と、実需層の厳しさを指摘する声が多い。

ただし郊外では「新築より安い中古を希望する方がやや多い(千葉県富里市)」「割安な中古物件を探している(兵庫県高砂市)」と、低価格物件へのニーズを指摘する声もあった。

また「30~40代の方から家賃収益を目的とした需要があった(神奈川県横浜市)」など、好立地や投資用物件へのニーズの他、「富裕層の現金購入が増加(北海道札幌市)」など、富裕層の購入意欲は根強くある様子が見え始めた。その他、「強気の価格設定を維持する売主が増えた(東京都豊島区)」「相続による土地の売却相談が多い。多棟現場となると販売の見通しが立てやすくありがたい(東京都府中市)」など、売却に関するコメントも目立った。

価格が高くなったことで売却依頼が増え、特に相続案件では好条件の物件が取引されるケースもあり、不動産店にとって好機となる場面もあるようだが、来期の見通しは下落が見込まれている。

調査概要

○対象/北海道、宮城県、首都圏(1都3県)、静岡県、愛知県、近畿圏(2府1県)、広島県、福岡県の13都道府県のアットホーム全国不動産情報ネットワーク加盟店のうち、都道府県知事免許を持ち5年を超えて仲介業に携わっている不動産店の経営者層
○有効回答数/1,908店 ○調査期間/2024年12月12日~12月24日

Real Estate Circulate and Trend Magazine

不動産流通

不動産市場の動向
ビジネストレンドが
この一冊で!

不動産業界
唯一の
専門月刊誌



毎月5日発行・B5判

年間購読料

10,266円 税・送料込

定価

1,045円 税・送料込

(2024年8月号以前 943円(税・送料込))

購読のお申込み・お問合せは

<https://shop.re-port.net/>

Tel.03-3580-0791

発行：株式会社不動産流通研究所

編集協力：国土交通省住宅局参事官

4

意見交換会を開催しました

当社では、アットホーム 空き家バンク参画自治体さまを対象に、自治体同士で「空き家」や「移住」に関する取組みの共有を行う「意見交換会」を開催しています。

今回は富山県上市町(かみいちまち)、福井県あわら市、佐賀県嬉野市(うれしのし)の3自治体さまにご参加いただきました。

参加自治体さま ~まちのご紹介~

① 富山県上市町さま

【上市町の概要】

富山市の東約15キロに東南に長く伸びた長方形を成し、面積は236.71平方キロメートルで富山県を通じて第5位。東南部に標高2,999メートルの剣岳(つるぎだけ)を始めとする立山連峰・北アルプスの山々を仰げます。

【上市町の特徴】

登山やトレッキングを楽しめる山々、科学的に癒し効果が認められた「森林セラピー基地・剣・きらめきの森」など、自然環境に囲まれた暮らしが心を豊かにします。澄んだ空気に立山連峰の雪がもたらす清らかでおいしい水、それによって育てられた栄養豊富な野菜や肉、魚などが生活の質を良くしてくれます。



剣岳(町中からの景色)

② 福井県あわら市さま



北潟湖(カヌーボロの様子)

【あわら市の概要】

平成16年3月1日に芦原町と金津町が合併して誕生したまちです。福井県の最北端に位置し、西は坂井市三国町、南は同市坂井町・丸岡町、そして北東は石川県加賀市に隣接し、北西は日本海に面しています。

【あわら市の特徴】

九頭竜川以北に広がる水田地域、野菜・果樹生産が盛んな丘陵地域、里地里山の風景が広がる山間地域、越前加賀海岸国定公園に指定されている日本海の海岸線と福井県内第3位の大きさを誇る北潟湖(きたがたこ)など、多様で豊かな

自然環境に恵まれたまちです。また、140年の歴史を誇るあわら温泉があり、「あわら湯のまち駅」ロータリー前にある屋台村「湯けむり横丁」は地元の方と旅行者の交流の場となっています。

③ 佐賀県嬉野市

【嬉野市の概要】

佐賀県の南西部にある市で、平成18年に旧嬉野町と旧塩田町が合併して嬉野市として誕生しました。2022年9月には西九州新幹線の開通に伴い、停車駅として「嬉野温泉駅」が開業しています。

【嬉野市の特徴】

嬉野温泉は、お茶、温泉、陶磁器が有名な西九州最大級の温泉街で、九州屈指の名泉「日本三大美肌湯」に選出されています。

また、塩田町にある重要伝統的建造物群保存地区「塩田津」は、2020年に日本遺産にも認定されており、長崎街道(シュガーロード)の塩田宿や塩田川河港として栄えた古い町並みが残っています。



温泉公園

参加自治体さまの取組み紹介

今回参加された自治体さまは3自治体とも空き家バンクと移住関連業務を兼務されており、会の中では空き家バンク運営や移住に関する取組みをご紹介いただきました。こちらでは、参加自治体さまの**空き家バンク運営に関する取組み**内容を一部ご紹介いたします。

① 富山県上市町さまの取組み

【空き家バンク運営について】

特定空家等に認定されることを未然に防ぐことを目的に、空き家を欲しい方・手放したい方を無償譲渡でつなぐ**「0円空家バンク」**を運営しています。令和4年度から同バンクの運用を開始し、空き家の発生数も減少するなど成果も出てきています。

【取組みについて】

所有者からのヒアリングなどを行い、「0円空家バンク」への掲載の可否を自治体職員で審査しています。当初は有償で掲載したものの長期間取得が見つからなかった物件を含め、**早期に空き家を手放したい所有者からの掲載希望が多い**傾向にあります。

取得希望者に対しては、自治体職員も立会のもと内覧会を行い、取得者の決定後は所有者と取得者間にて所有権移転登記等の手続きを進めていただきます。この取組みを始めてからこれまでに28件の空き家が登録され、26件が成約に至っています。



上市町 空家バンクサイト
「かみスイッチ」

② 福井県あわら市さまの取組み



あわら市
「空き家メタバンク」

【空き家バンク運営について】

空き家のリノベーションイメージを訴求し、早期マッチングにつなげることを目的に**「空き家メタバンク」**を開設。外部企業と連携して運営しています。

【取組みについて】

所有者向けの相談会にて空き家の掘り起こしを行い、掲載意向を受けた物件に対して現地調査を実施。その際に専用アプリにて撮影した物件写真などのデータを基に、地元の建設会社に作成いただき、**リノベーションデザイン付きの間取りイメージ図 (Before・After) やパノラマパース**を掲載しています。空き家バンクへの登録にあたり、空き家バンクへの登録奨励金をはじめ、家財処分に係る補助や、住居として賃貸することを条件としたリフォーム補助などを設けることで空き家の掘り起こしを図り、令和6年度では52物件が登録され、31件が成約につながっています。

③ 佐賀県嬉野市さまの取組み

【空き家バンク運営について】

空き家バンクの制度について、**令和2年に補助金や制度の見直しを行って以降、登録・成約件数ともに増加**し、年間20件ほど登録があり、その内の約7割が成約に至っています。

【取組みについて】

空き家に関する制度の見直しを行い、清掃や仏壇を含む残置物の撤去のほか、空き家バンクへの登録や賃貸、所有者の紹介等、空き家の掘り起こしを目的とした補助金を用意しています。

また、利用者に向けては、本市への定住を目的に、市外からの転入者を対象としたリフォームやDIYなどの改修、不要物の撤去に係る費用への補助制度などを設けています。併せて移住に係る制度の見直しや移住者同士の交流イベントなどを行った結果、福岡県や長崎県などの隣県からの流入や女性人口の増加などもあり、**2024年に消滅可能性都市から脱却**しました。



嬉野市
空き家バンク

台東区蔵前～浅草橋をめぐる「蔵前さんぽ」



街歩きコンテンツアプリ「膝栗毛」とは？

『膝栗毛』は「身近なまちの、何気ない道を、エンターテインメントに」をコンセプトに、固有の歴史や郷土文化などを紹介する「オリジナルマガジン」、歩きながら地域の物語を知ることができるGPS連動型「音声ガイド」など、街歩きを楽しんでいただけるコンテンツをスマートフォンアプリ「膝栗毛」を通じて提供し、地域とユーザー、ユーザー同士のコミュニケーションを促進するサービスです。ぜひ、お気軽にお問い合わせください。

『膝栗毛』の詳細は公式ホームページをご覧ください！

CHECK



●『膝栗毛』アプリ内に、4つのコンテンツをご用意しています。

マガジン

散策前に、地域のスポットやグルメ情報をチェックできる記事コンテンツ



チェックインスポット

その場所に行って写真を撮ってチェックインすると、ポイントがもらえる



音声ガイド

その場所に行くとき聞ける音声ナレーションによるスポットガイド



膝栗毛茶屋

ゴール地点として膝栗毛茶屋を設置。ポイント交換を通じてエンゲージメントを高める



松本忠 画「水辺のパノラマ」(東京都墨田区)